

# Gemeinde Schondorf am Ammersee



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates Schondorf am Ammersee

vom 5. Februar 2025  
im Sitzungssaal des Rathauses Schondorf

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Alexander Herrmann

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Schondorf ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

#### **Bemerkung:**

Thomas Betz  
Michael Deininger  
Helga Gall  
Rudi Hoffmann  
Bettina Hölzle  
Rainer Jünger  
Luzius Kloker  
Franziska Königl  
Sabine Pittroff  
Wolfgang Schraml  
Anna Wagenknecht  
Tobias Widemann  
Stefanie Windhausen-Grellmann

#### **Entschuldigt sind**

Martin Wagner  
Andreas Ernst  
Simon Springer

**Weiterhin anwesend:**

Andreas Berchtold	PV München
Marius Polter	Bürgerbudget
Grit Schmitt	Bürgerbudget
Carola Schmölz	Bürgerbudget
Christoph Krümpelmann	Architekt

**Öffentliche Sitzung:**

1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 15.01.2025, öffentlicher Teil
2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes
4. Ideen für Schondorf; Vorstellung der eingereichten Projekte; Beschlussfassung
5. Studio Rose; Vorstellung Programm 2025; Planung 2025
6. KUBA Bahnhofstr 43. - Vorstellung Entwurfsplanung
7. 3. Änderung Bebauungsplan Ortsmitte: Vorstellung aktuelle Planung; ggf. Billigung und Auslegungsbeschluss
8. Erneute Behandlung - Antrag auf Nutzungsänderung; Arztpraxis in Wohnnutzung (1WE); Roseweg 2a; Fl.Nr. 391/2; Gemarkung Unterschondorf;
9. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung; Errichtung einer Interimskrippe in Containerbauweise, Fl.Nr. 151/2 Gem. Oberschondorf, Schulstr. 7;
10. Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz - Austausch Dachrinne am Bootshaus; Weingartenweg 4-6; Fl.Nr. 507, Gemarkung Unterschondorf;
11. Verlängerungsantrag - Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen; Brunnenstr. 25; Fl.Nr. 278/1; Gemarkung Oberschondorf;
12. Neubau Kindertagesstätte (KIS) Bergstraße – Nachträge 1-8 Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbau
13. Umnutzung Bahnhofschuppen - Vergabe HLS- und ELT- Planung
14. Umnutzung Bahnhofschuppen - Vergabe Tragwerksplanung
15. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil
16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## Öffentliche Sitzung

### 1. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 15.01.2025, öffentlicher Teil

#### Sachverhalt:

Bürgersprechstunde:

Nachfrage von Hr. Ploner hinsichtlich der Tempo-30 Zone im Ortsgebiet und der damit einhergehenden Abmontage von Vorfahrtsschildern. Hr. Herrmann berichtet, dass von Seiten der Verwaltung noch probiert wird, Schilder mit dem Hinweis, dass „Rechts vor Links“ gilt, auszuleihen.

#### Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 15.01.2025, öffentlicher Teil, wird vollinhaltlich anerkannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	13	0

#### Hinweis:

Hr. Deininger enthält sich einer Stimmabgabe wegen damaliger Abwesenheit.

### 2. Bericht über Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

#### Sachverhalt:

keine

### 3. Informationen an den Gemeinderat / Verschiedenes

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.01.2025 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass der Kreisseniorennachmittag 2026 anlässlich der 1275 Jahrfeier in Schondorf stattfindet.

In der GR-Sitzung am 14.04.2021 wurde beschlossen, dass eine Förderung von 50 % der Jugendleiterkosten für drei Jugendleiter des Trachtenvereins „D’Kirchseer“ also insgesamt € 360,- jährlich bis zum Ende der Legislaturperiode 2026 übernommen werden. Für das Jahr 2024 wurden nun vier Jugendleiter beantragt. Dem hat Herr BGM Herrmann zugestimmt.

Einwohnerzahlen haben sich geändert. Schondorf wieder unter 4.000 aufgrund einer Neuberechnung „Zensus 2022“. Aktualisierte Einwohnerzahlen zum Stichtag 31.12.2023 nunmehr 3.843.

#### 4. Ideen für Schondorf; Vorstellung der eingereichten Projekte; Beschlussfassung

##### Sachverhalt:

Frau Schmitt, Herr Polter und Frau Schmölz stellen alle eingereichten Projekte vor.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür alle Projekte in einem abzustimmen.

##### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	8	5

##### Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Sabine Pittroff an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, alle Projekte die vorgestellt wurden mit den vorgegebenen Beträgen umzusetzen.

##### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	8	5

##### Hinweis:

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) hat das Mitglied Sabine Pittroff an der Beratung und Beschlussfassung des obigen Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dafür, das Bürgerbudget dieses Jahr auszusetzen und mit Wahl 2026 / Realisation 2027 wieder aufzunehmen.

##### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

#### 5. Studio Rose; Vorstellung Programm 2025; Planung 2025

##### Sachverhalt:

Frau Dr. Silvia Dobler berichtet über die in 2024 stattgefundenen Ausstellungen und Veranstaltungen und stellt gleichermaßen den Plan für 2025 vor.

## 6. KUBA Bahnhofstr 43. - Vorstellung Entwurfsplanung

### Sachverhalt:

Das Architekturbüro Schneider Krümpelmann stellt den bisherigen Werdegang der Planung KUBA/Überdachung zwischen Gaststätte und Bahnhof seit 2015 bis heute und den aktuellen Planstand vor.

## 7. 3. Änderung Bebauungsplan Ortsmitte: Vorstellung aktuelle Planung; ggf. Billigung und Auslegungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schondorf hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 den Änderungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ gefasst.

In der Sitzung am 19.04.2023 wurde der Vorentwurf gebilligt und die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Diese fand in der Zeit vom 02.05. bis 02.06.2023 statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden bisher nicht abgewogen, da ein verkleinerter Umgriff erwogen wird.

Herr Berchtold vom Planungsverband München stellt die aktuelle Planung mit verkleinertem Umgriff vor.

### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Behördenbeteiligung, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte“ – 3. Änderung sowie Teilaufhebung mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2025 unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte“ – 3. Änderung sowie Teilaufhebung in der Fassung vom 05.02.2025 ortsüblich und im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

**8. Erneute Behandlung - Antrag auf Nutzungsänderung; Arztpraxis in Wohnnutzung (1WE); Roseweg 2a; Fl.Nr. 391/2; Gemarkung Unterschondorf;**

**Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbaufläche (W)  Gebäudeklasse: 3 Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> Qm – k.A.  <u>Grundfläche:</u> GFZ I: qm k.A. GFZ II: qm k.A.  <u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> GFZ I: k.A. GFZ II: k.A.  <u>Geschossfläche</u> <u>Geschossflächenzahl (GFZ):</u> k.A.
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Satteldach	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Wandhöhe:</b> <b>Firsthöhe:</b>	
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	nein	<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	20.01.2025	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	28.02.2025

Die Bauherren planen die Umnutzung der Arztpraxis in eine Wohneinheit mit 165,71 qm Nutzfläche, auf dem Flurstück 391/2 der Gemarkung Unterschondorf.

**Dieser Antrag auf Nutzungsänderung wurde bereits in der Sitzung am 18.12.2024 vom Gemeinderat behandelt und damals abgelehnt.**

**Das Landratsamt bittet um erneute Behandlung, da das Vorhaben aus deren Sicht genehmigungsfähig ist:**

- das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und unterliegt somit den Maßgaben des § 34 BauGB.
- danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt – dies ist der Fall – die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.
- da es sich um ein Bestandsgebäude handelt gibt es bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung keine Veränderung und somit auch keine Einwände.

Planungsrechtliche Parameter:

Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist vor diesem Hintergrund als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist im Flächennutzungsplan nach den Maßgaben des § 17 BauNVO dem Wohngebiet (W) zuzuordnen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO: „Garagen- und Stellplatzsatzung“, „Satzung über Einfriedungen“, „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ und „Werbeanlagensatzung“.

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die Kanalisation durch die Ammerseewerke gKU.

Es ist erneut ein Beschluss zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Umnutzung der Räumlichkeiten von einer gewerblichen Nutzung (Arztpraxis) auf eine Wohnnutzung erteilt werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schondorf am Ammersee beschließt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

#### **Hinweis:**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **9. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung; Errichtung einer Interimskrippe in Containerbauweise, Fl.Nr. 151/2 Gem. Oberschondorf, Schulstr. 7;**

#### **Sachverhalt:**

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 30 Abs. 1 BauGB  Bebauungsplan „Prix-Gelände“  Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbauflächen (WA)  Gebäudeklasse: 3, Sonderbau Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> 1.447 m <sup>2</sup> <u>Grundfläche:</u> 439 m <sup>2</sup> <u>Geschossfläche:</u> 439 m <sup>2</sup>
----------------------------------	---	---------------------------	--

<b>Dachform:</b>	Flachdach	<b>Vollgeschosse:</b>	1
<b>Dachneigung:</b>	-/-	<b>Wandhöhe:</b>	3,25 m
		<b>Firsthöhe:</b>	3,25 m
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	ja	<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	Ja
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	15.01.2025	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	15.03.2025

In der Sitzung vom 09.10.2022 wurde vom Gemeinderat Schondorf die Errichtung einer Interimskrippe in Containerbauweise auf dem Gemeindegrundstück Schulstr. 7, Fl.Nr. 151/2, Gemarkung Oberschondorf beschlossen.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um einen Sonderbau.

Bzgl. der Größe des Nebengebäudes (Kinderwagenabstellcontainer) und der Vorgaben zu Baumpflanzungen wurden damals jeweils Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Die Containeranlage wurde vorsorglich damals im höheren, energetischen Standard errichtet, somit ist eine Verlängerung der Standzeit nach Vorgaben möglich.

**Die Baugenehmigung wurde auf 24 Monate befristet ab Fertigstellung (Nutzungsaufnahme) der Baumaßnahme genehmigt – die Baugenehmigung läuft somit zum 14. März 2025 ab.**

**Auf Grund der erwarteten Fertigstellung des KITA-Neubaus in der Bergstraße im Juli 2026 – empfohlen mit etwas Puffer bis Dezember 2026 – ist die Verlängerung der Baugenehmigung um 21 Monate zu beschließen.**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und beschließt die Verlängerung der befristeten Baugenehmigung um weitere 21 Monate, bis 31.12.2026.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend**  
**14**

**Stimmberechtigt**  
**14**

**JA**  
**14**

**NEIN**  
**0**

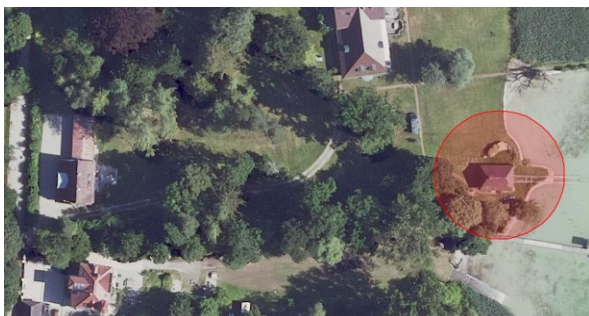


## 10. Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz - Austausch Dachrinne am Bootshaus; Weingartenweg 4-6; Fl.Nr. 507, Gemarkung Unterschondorf;

### Sachverhalt:

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 35 Abs. 1 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: Grünfläche  -/-	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> -/- <u>Grundfläche:</u> -/- <u>Geschossfläche:</u> -/-
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Walmdach -/-	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Wandhöhe:</b> <b>Firsthöhe:</b>	-/-
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	-/-	<b>Stellplätze:</b>	-/-
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	-/-
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	16.01.2025	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	16.03.2025

Es liegt ein Antrag auf Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz zum Austausch von Dachrinnen an einem Bootshaus im Weingartenweg 4-6 vor.



Die bestehen Dachrinnen sind undicht und sollen ausgetauscht werden.

Der Gemeinderat wird um Stellungnahme gem. Art. 15 DSchG gebeten.

### Beschluss:

Der Gemeinderat hat keine Bedenken gegen die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum geplanten Austausch der Dachrinnen am Bootshaus Weingartenweg 4-6, Fl.Nr. 507, Gemarkung Unterschondorf.

### Abstimmungsergebnis:

**Anwesend**  
**14**

**Stimmberechtigt**  
**14**

**JA**  
**14**

**NEIN**  
**0**

# 11. Verlängerungsantrag - Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen; Brunnenstr. 25; Fl.Nr. 278/1; Gemarkung Oberschondorf;

## Sachverhalt:

<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	§ 34 BauGB  Baugebiet gem. BauNVO: Wohnbaufläche (W)  Gebäudeklasse: 2 Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO	<b>Flächenberechnung:</b>	<u>Grundstücksfläche:</u> Qm – k.A.  <u>Grundfläche:</u> GFZ I: qm k.A. GFZ II: qm k.A.  <u>Grundflächenzahl (GRZ):</u> GFZ I: k.A. GFZ II: k.A.  <u>Geschossfläche</u> <u>Geschossflächenzahl (GFZ):</u> k.A.
<b>Sanierungsgebiet:</b>	nein		
<b>Dachform:</b> <b>Dachneigung:</b>	Evtl. Flachdach	<b>Vollgeschosse:</b> <b>Wandhöhe:</b> <b>Firsthöhe:</b>	
<b>Abweichungen/Befreiungen:</b>	nein	<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Örtliche Bauvorschriften:</b>	ja	<b>Erschließung gesichert:</b>	ja
<b>Antragseingang Bauverwaltung:</b>	20.01.2025	<b>Weiterleitung ans LRA bis spätestens:</b>	20.03.2025

In der Sitzung vom 18.05.2022 hatte der Gemeinderat Schondorf (nach Ablehnung in der Sitzung vom 02.06.2021) auf Verlangen des Landratsamtes den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung zum Neubau eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen in der Brunnenstr. 25, Fl.Nr. 278/1, Gemarkung Oberschondorf erneut behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Es liegt ein Antrag zur Verlängerung des genehmigten Vorbescheids um weitere zwei Jahre vor.**

Der Vorbescheid gilt drei Jahre (Art. 71 Satz 2 BayBO). Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden (Art. 71 Satz 3 BayBO).

Für das Verfahren für die Verlängerung eines Vorbescheides gelten die gleichen Vorschriften und Grundsätze wie für die erstmalige Erteilung eines Vorbescheides.

Es ist ein Beschluss des Gemeinderates zu fassen, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden soll.

## Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides zur Errichtung eines Doppelhauses mit vier Stellplätzen auf dem Flurstück 278/1 der Gemarkung Oberschondorf zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides auf weitere zwei Jahre, zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

## 12. Neubau Kindertagesstätte (KIS) Bergstraße – Nachträge 1-8 Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbau

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Baumaßnahme „Neubau Kindertagesstätte (KIS) in der Bergstraße“ sind Nachtragspositionen im Leistungsbereich „Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten“ aufgetreten, die im Leistungsverzeichnis nicht enthalten waren.

Diese wurden in den Nachtragsangeboten (Nr. 2-8) zusammengefasst:

**Nachtrag 1 vom 04.12.2024 – bereits in Sitzung vom 18.12.24 beschlossen:**

- Stillstandskosten zwischen 25.11.24 bis einschl. 04.12.24 durch fehlende Baufreigabe (Baugenehmigung wurde erst am 5.12.24 erteilt)
- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 1** Firma Wöhl (geprüft von Arch. Mahlnecht Herrle): ~~4.320,00€ brutto~~ / **Korrektur: 5.140,80€ brutto** (der in der Sitzung vom 18.12.24 angegebene Preis war der Nettopreis)

**Nachtrag 2 vom 04.12.2024:**

- *Mehrkosten Baustelleneinrichtung – Höhe NT 2: 5.200,-€ brutto*
- *dieser Nachtrag wurde vom Büro Mahlnecht Herrle geprüft und abgewiesen.*

**Nachtrag 3 vom 14.01.2025:**

- Zusätzliche Leistungen Beseitigung Brandschaden -> Mehraufwand streifenweiser Bodenabtrag (Auflage LRA/ WWA), Vollsperrung, Umsetzen Bauzaun, Folienabdeckung Haufwerke, Einbau Schotter/Kies in abgetragenen Bereich
- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 3** Firma Wöhl Grundbau (geprüft von Büro Mahlnecht Herrle): **32.611,20€ brutto** -> **wird über Versicherung „Brandschaden“ abgerechnet.**
- Die Preise wurden durch den Planer als korrekt eingeschätzt.

**Nachtrag 4 vom 14.01.2025:**

- Zusätzliche Leistungen Beseitigung Brandschaden -> Mehraufwand Herrichten Unterbau Lagerfläche unter Mieten Brandschaden (Auflage LRA/ WWA) mit Einbau Geotextil-Flies, RC- (Recycling-) Material (ohne Mehrkosten RC-Material - vgl. NT 7)

- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 4** Firma Wöhrl Grundbau (geprüft von Büro Mahlknecht Herrle): **13.494,60€ brutto** -> **wird über Versicherung „Brandschaden“ abgerechnet.**
- Die Preise wurden durch den Planer als korrekt eingeschätzt.

**Nachtrag 5 vom 14.01.2025:**

- Mehrkosten Herstellung eines wasserdurchlässigen Bodens als Untergrund für die Lagerfläche für Ober-/Lehmboden (nach Ausbau des RC-Materials Brandschaden) – Höhe NT 5: 23.215,14€ brutto
- dieser Nachtrag wurde vom Büro Mahlknecht Herrle geprüft und abgewiesen.

**Nachtrag 6 vom 14.01.2025:**

- Mehrkosten für die Belüftung und Dränung der Oberbodenmieten (Auflage Landschaftsplaner) – Höhe NT 6: 57.534,29€ brutto
- dieser Nachtrag wurde vom Büro Mahlknecht Herrle geprüft und nach Rücksprache mit dem Bauherrn (und nach Einholung von Zweitmeinungen) abgewiesen.

**Nachtrag 7 vom 17.01.2025:**

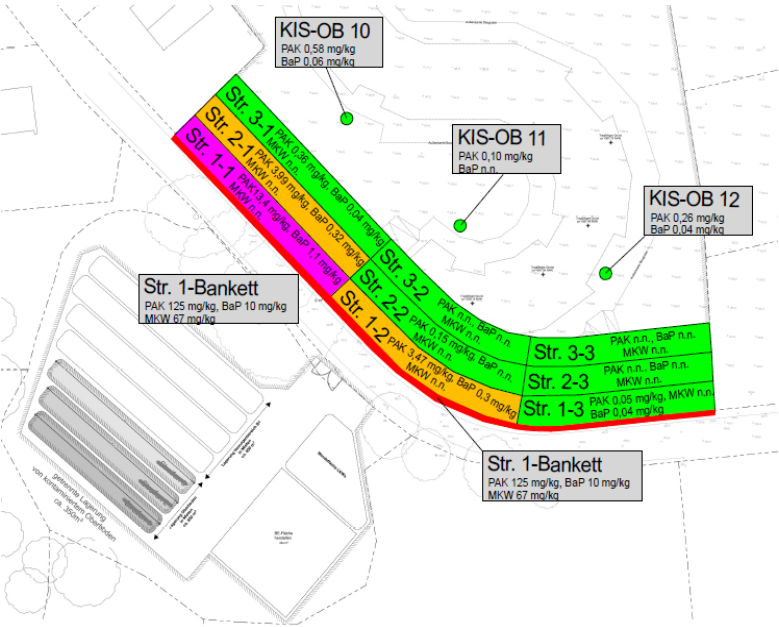
- Zusätzliche Leistungen Beseitigung Brandschaden -> Zukauf von nicht lagerndem RC-Material RC- (Recycling-) Material für die Herstellung des Unterbaus unter den Mieten Brandschaden (Auflage LRA/ WWA). (Die im LV ausgewiesene Menge wurde für die Herstellung des Unterbaus Baustraßen, etc. wird durch den Unterbau für die Mieten Brandschaden deutlich überschritten. Die Mehrkosten für den Zukauf des RC-Materials werden gem. §2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B für die Überschreitung der LV-Mengen ab 110% angerechnet.)
- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 7** Firma Wöhrl Grundbau (geprüft von Büro Mahlknecht Herrle): **6.279,81€ brutto** -> **wird über Versicherung „Brandschaden“ abgerechnet.**
- Die Preise wurden durch den Planer als korrekt eingeschätzt.

**Nachtrag 8 vom 24.01.2025:**

- Umlagerung Oberboden BE-Fläche auf Nachbargrundstück (vor Sportplatz); hierfür Herstellung Unterbau aus Geotextil-Flies und 30cm Sickerkiessschicht (Auflage LRA). Durch die Herstellung der Lagerfläche muss dieser Oberboden nicht abgefahren werden und kann nach Fertigstellung der Baustelle wiedereingebaut werden – somit entfällt der Abtransport und spätere Ankauf von ca. 650m<sup>3</sup> Oberboden. Überschlägig ergibt sich hierdurch eine Ersparnis von 29.000,-€.
- Gesamtkosten brutto **Nachtrag 8** Firma Wöhrl Grundbau – inkl. Massenmehrungen aus LV (geprüft von Büro Mahlknecht Herrle): **10.492,71€ brutto**
- Die Preise wurden durch den Planer als korrekt eingeschätzt.

- Die Auftragssumme für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten erhöht sich auf Grund der Nachträge **von bisher 458.978,60€ brutto auf 526.997,72€ brutto** (inkl. erneuter Berücksichtigung von NT 1).
  - **Anteilig** bilden die **Nachträge für den Brandschaden (NT 3,4,5,7)** eine Summe von **52.385,61€ brutto**.
  - **Anteilig** bilden die **restlichen Nachträge (NT 1,2,6,8)**, die tatsächlich die Baukosten erhöhen eine Summe von **15.633,51€ brutto**
- **Die Schätzkosten** lagen bei **637.537,22€ brutto** – die Nachtragssumme ist somit abgedeckt.

Übersicht „Brandschaden“ - Beprobung und Abtrag 5m- Streifen Oberboden – Auflage LRA/ WWA:



**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Haushaltsstelle	Ansatz HH 2024	Ausgaben bisher
4642.9400	1.382.510 €	481.681,85 € (2024) 62.882,13 € (2025)

Für das HHJ 2025 sind im Finanzplan 3.750.000 € vorgesehen.  
Die Gemeinde befindet sich in der haushaltslosen Zeit. Für den Kredit für die Baumaßnahme bedarf es der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

**Beschluss:**  
Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 1** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhl GmbH aus Schrobenhausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 1 vom 04.12.2024 in Höhe von **5.140,80€ brutto**, (Korrektur Beschluss vom 18.12.2024- netto/brutto) auf eine Gesamtauftragssumme von **464.119,40€ brutto** zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	1

**Hinweis:**

Das GR-Mitglied Thomas Betz war bei der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 3** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhl GmbH aus Schrobenhausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 3 vom 14.01.2025 in Höhe von **32.611,20€ brutto**, auf eine Gesamtauftragssumme von **496.730,60€ brutto** zu. Dieser Nachtrag wurde durch den Brandschaden bedingt und wird bei der Versicherung eingereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 4** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhl GmbH aus Schrobenhausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 4 vom 14.01.2025 in Höhe von **13.494,60€ brutto**, auf eine Gesamtauftragssumme von **510.225,20€ brutto** zu. Dieser Nachtrag wurde durch den Brandschaden bedingt und wird bei der Versicherung eingereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 7** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhl GmbH aus Schrobenhausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 7 vom 17.01.2025 in Höhe von **6.279,81€ brutto**, auf eine Gesamtauftragssumme von **516.505,01€ brutto** zu. Dieser Nachtrag wurde durch den Brandschaden bedingt und wird bei der Versicherung eingereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das **Nachtragsangebot 8** mit den einhergehenden Kostenmehrungen zur Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Baukosten für die Spezialtiefbau-Wasserhaltung-Erdbauarbeiten durch die Firma Wöhrl GmbH aus Schrobenehausen, auf Grundlage des Nachtrag-Angebots Nr. 8 vom 24.01.2025 in Höhe von **10.492,71€ brutto**, auf eine Gesamtauftragssumme von **526.997,72€ brutto** zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	12	2

### 13. Umnutzung Bahnhofschuppen - Vergabe HLS- und ELT- Planung

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung für das Bauvorhaben „Umnutzung Bahnhofschuppen“ sind HLS- und ELT-Planungen erforderlich.

Hierfür wurde ein Angebot bei dem Ingenieurbüro Lutzenberger aus Mindelheim im Rahmen eines Direktauftrags (Wertgrenze: unter 100.000,-€ netto) eingeholt:

HLS und Elektro-Planung nach HOAI\*:

- Anlagengruppen 1,2,3,8 (HLS+MSR); 4,5 (NS+IT); inkl. Entwässerungseingabeplanung
- LPH 1-3 und 5-8;
- Honorarzone II,
- Honoraranteil 97%
- Basissatz;
- geschätzte, anrechenbare Kosten (netto): 15.900,-€ (HLS+MRT); 48.922,69€ (NS+IT)
- Umbauzuschlag: 20%;
- besondere Leistungen: 2.160,-netto (Entwässerungseingabeplanung);
- Nebenkosten: 4%:

➤ **Honorarschätzung: 34.610,53€ brutto**

*\*Die Vergütung nach HOAI richtet sich immer nach der Planungsaufgabe und nie nach dem tatsächlichen Aufwand. Die HOAI ist aufwandsneutral. Die Größe der Planungsaufgabe wird:*

*- Bei Flächenplanungen nach der zu überplanenden Fläche definiert.*

*- Bei Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung nach den anrechenbaren Kosten definiert.*

*Bei den anrechenbaren Kosten handelt es sich um **Kosten der baulichen Umsetzung** der Planung. Welche Kosten bei welcher Planung zu den anrechenbaren Kosten gehören unterscheidet sich maßgeblich nach dem Leistungsbild und werden für die Honorarermittlung zunächst nur grob geschätzt. Im Laufe des Projektfortschritts werden diese anrechenbaren Kosten in der Kostenberechnung nochmals genauer fixiert und dann als Basis für die tatsächliche Honorarfestlegung herangezogen. **Bei einem Honorarangebot nach HOAI handelt es sich somit immer um eine Honorarschätzung.***

**Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung soll prüfen, ob die Aufträge und die Planung direkt an einen entsprechenden Handwerksbetrieb vergeben werden können.

**Beschluss:**

Der Antrag wird zurückgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend	Stimmberechtigt	JA	NEIN
14	14	14	0

## 14. Umnutzung Bahnhofschuppen - Vergabe Tragwerksplanung

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung für das Bauvorhaben „Umnutzung Bahnhofschuppen“ sind Tragwerksplanungen erforderlich.

Hierfür wurde ein Angebot bei dem Ingenieurbüro Bergmaier aus Grafrath im Rahmen eines Direktauftrags (Wertgrenze: unter 100.000,-€ netto) eingeholt:

Tragwerksplanung nach HOAI\*:

- LPH 1-4 und 8;
- Honorarzone II,
- Honoraranteil 58%
- Basissatz;
- geschätzte, anrechenbare Kosten (netto): 75.000€;
- Umbauzuschlag: 20%;
- besondere Leistungen: 10% (Objektüberwachung);
- Nebenkosten: 3%:

➤ **Honorarschätzung: 7.929,36€ brutto**

*\*Die Vergütung nach HOAI richtet sich immer nach der Planungsaufgabe und nie nach dem tatsächlichen Aufwand. Die HOAI ist aufwandsneutral. Die Größe der Planungsaufgabe wird:*

*- Bei Flächenplanungen nach der zu überplanenden Fläche definiert.*

*- Bei Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung nach den anrechenbaren Kosten definiert.*

*Bei den anrechenbaren Kosten handelt es sich um **Kosten der baulichen Umsetzung** der Planung. Welche Kosten bei welcher Planung zu den anrechenbaren Kosten gehören unterscheidet sich maßgeblich nach dem Leistungsbild und werden für die Honorarermittlung zunächst nur grob geschätzt. Im Laufe des Projektfortschritts werden diese anrechenbaren Kosten in der Kostenberechnung nochmals genauer fixiert und dann als Basis für die tatsächliche Honorarfestlegung herangezogen. Bei einem Honorarangebot nach HOAI handelt es sich somit immer um eine Honorarschätzung.*

**Haushaltsrechtliche Auswirkung:**

Die Gemeinde befindet sich in der haushaltslosen Zeit. Eine Zustimmung ist nur vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Haushaltes möglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung das Ingenieurbüro Bergmaier aus Grafrath, entsprechend dem Angebot vom 28.01.2025 mit der Erstellung der Tragwerksplanung für



das Bauvorhaben „Umnutzung Bahnhofschuppen“ zu beauftragen. Das Angebot basiert auf folgenden Parametern der HOAI:

- LPH 1-4 und 8;
- Honorarzone II,
- Honoraranteil 58%
- Basissatz;
- geschätzte, anrechenbare Kosten (netto): 75.000€;
- Umbauzuschlag: 20%;
- besondere Leistungen: 10% (Objektüberwachung);
- Nebenkosten: 3%;

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Anwesend</b>	<b>Stimmberechtigt</b>	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>1</b>

#### **15. Bericht über den Sitzungsvollzug der letzten Gemeinderatssitzung, öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

- Bauanträge gingen ans LRA
- Seebergsiedlung 5, EG rechts – Einbau einer Elektroheizung etc. – Hr. Seyrer ist informiert
- Auftragserweiterung Reparaturarbeiten Segelsteg – Bauamt ist informiert
- Verlängerung Container Krippe – Bauamt ist informiert
- Raumthematik Hort ab September 2025 – Ortstermin Bober, Hübschmann, Lübbeke und BGM fand statt
- Neufestlegung Öffnungszeiten Hort / Mitti – alle Beteiligten sind informiert
- Aufnahme von MA Kindern in Hort und Mitti – alle Beteiligten sind informiert – Änderung der Satzung durch PA
- Pflege/Auflösung Ehrengräber – Friedhofsverwaltung ist informiert

#### **16. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

##### **Sachverhalt:**

- Neue Rechtsprechung Bundesgerichtshof hinsichtlich Negativzinsen auf Spar- und Tagesgeldkonten – Hr. Hanel soll prüfen, ob wir hiervon betroffen sind und evtl. beim Gemeindetag nachfragen, ob man Zinsen zurückfordern kann.
- Hecke Bergstraße / Ecke Landsberger – ragt in den öffentlichen Straßenraum – Info an Ordnungsamt
- Die Wasserwacht Schondorf bedankt sich für den gewährten Zuschuss.

- Nachfrage von Frau Königl hinsichtlich der Aufstellung von Parkautomaten im Gemeindegebiet.

Sitzungsende: 22.35 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Schondorf am Ammersee

Vorsitzender

---

Alexander Herrmann  
Erster Bürgermeister

---

Beate Strohmeier  
Schriftführerin